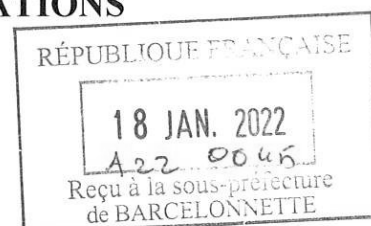


EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de SAINT-PONS

Séance du 14 janvier 2022 – N°1



L'an deux mil vingt deux le quatorze du mois de janvier à 18 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle 1, sous la Présidence de Madame Dominique OKROGLIC, Maire.

Date de convocation : 10 janvier 2021

Nombre de membres : afférents au Conseil Municipal : 15 – en exercice : 15 – présents : 11 et 1 représenté

Présents : Mesdames Véronique MANUEL, Dominique OKROGLIC, Régine BARDIN et Laurence LECUYER-HOYAUX et Messieurs, Jean-François GARCIN, Frédéric GARINO, Marcel GIRAUD-BILLOUD, Lionel NOËL, Geoffrey ARGENSON, Alain FOX-DIT-GIRARD, Christophe FABRE ;

Absents et/ou excusés : Robert TARQUIN pouvoir à Dominique OKROGLIC ; Nicolas ANTIQ, Jean-Yves CAMACHO et Amélie GOUTAGNY

Laurence LECUYER-HOYAUX a été nommée secrétaire de séance.

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – Déclaration de projet, intérêt général et mise en compatibilité du PLU portant sur l'implantation d'un parc photovoltaïque

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale la déclaration de projet en date du 25 juillet 2019 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers en date du 23 juillet 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites en date du 05 juillet 2021 (après réalisation de compléments suite à un premier passage le 20 octobre 2020) ;

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du dossier en date du 15 septembre 2021 ;

Vu la délibération du 1^{er} octobre 2021 approuvant la mise en compatibilité du PLU et l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu l'arrêté n°35 du 19 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu les conclusions et avis motivé ainsi que le rapport d'enquête publique du commissaire enquêteur ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Mme la Maire rappelle l'avis favorable du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique relative à la demande de défrichement du 13 août au 13 septembre 2019 ainsi que l'arrêté préfectoral portant sur l'autorisation de défrichement du 27/12/2019.

Elle souligne qu'une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 15 septembre 2021 ainsi qu'une réunion publique le 23 septembre 2021 pour exposer et expliquer l'intérêt général pour la collectivité du projet.

Ensuite, l'enquête publique pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un parc photovoltaïque sur la commune de Saint-Pons, s'est déroulée du 5 novembre 2021 au 6 décembre 2021.

Considérant les remarques issues de l'enquête publique et de l'avis des personnes associées,
Considérant les recommandations du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur **émet un avis favorable assorti de trois recommandations** :

- les panneaux photovoltaïques devront être anti-reflets pour le site nord
- le maintien et le renforcement des bandes boisées sur une largeur de 20m sur le site nord
- un écran végétal sur la bordure sud du site nord

Ces observations sont déjà prévues et seront maintenues et incluses également dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

Considérant que le projet sur la mise en compatibilité du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **décide** de déclarer d'intérêt général le projet de parc photovoltaïque
- **décide** d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal. Le PLU mis en compatibilité est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Pons.

La présente délibération sera exécutoire :

- dès réception par la préfète
- après publication d'un avis dans un journal diffusé localement
- après publication du PLU au Géoportail de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Madame la Maire,
Dominique OKROGLIC.



EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SAINT-PONS

Séance du 30 août 2013 – N° 2

L'an deux mil treize et le trente du mois d'août à 20 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Michel NICOLAO, Maire.

Date de convocation : 20 août 2013

Nombre de membres : afférents au Conseil Municipal 15 – en exercice : 14 - présents : 9

Présents : Mmes BARDIN, ESPANET, OKROGLIC, PERROT-BOYER, VIGUIER.
MM DISSET, MANGIAPAN, TEISSIER

Absents et/ou excusés : Mr ADAMEK, Mr DUNAND

Mr BOURRELY pouvoir à Mr DISSET

Mr MANUEL pouvoir à Mme VIGUIER

Mme SERRES pouvoir à Mme ESPANET.

Monsieur Jean-Marie DISSET a été nommé secrétaire de séance.

Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de SAINT-PONS (D.P.U).

Monsieur le Maire rappelle qu'un droit de préemption urbain « simple » avait été instauré par délibération du Conseil Municipal du 31 mai 2002, dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), zone UB du village. Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le maintien ou la modification de ce droit de préemption suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en mars 2012.

➤ Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-15° ;

➤ Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

➤ Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2012 ;

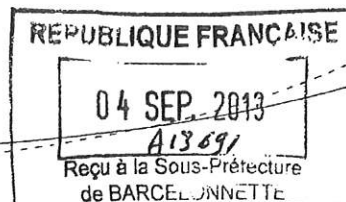
➤ Vu la modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2012 ;

➤ Vu la modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2013 ;

➤ Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2002, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

➤ **Considérant** l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur les secteurs du territoire communal, des zones urbaines lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

*Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du*



**EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SAINT-PONS**

Séance du 30 août 2013 – N°2

L'an deux mil treize et le trente du mois d'août à 20 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Michel NICOLAO, Maire.

Date de convocation : 20 août 2013

Nombre de membres : afférents au Conseil Municipal : 15 – en exercice : 14 – présents : 9

Présents : Mmes BARDIN, ESPANET, OKROGLIC, PERROT-BOYER, VIGUIER
MM DISSET, MANGIAPAN, TEISSIER,

Absents et/ou excusés : Mr ADAMEK. Mr DUNAND.

Mr BOURRELY pouvoir à Mr DISSET,

Mr MANUEL pouvoir à Mme VIGUIER

Mme SERRES pouvoir à Mme ESPANET

Monsieur Jean-Marie DISSET a été nommé secrétaire de séance.

Suite délibération : Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Saint-Pons (D.P.U).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

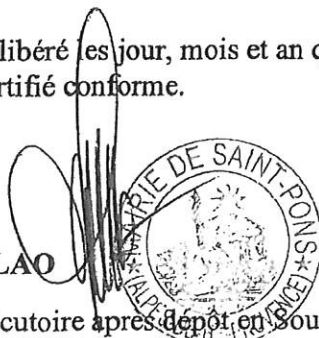
- **décide** d'instituer un droit de préemption urbain, « simple » sur le secteur : le village du territoire communal en zone 1U du P.L.U et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.
- **rappelle** que le maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.
- **dit** que la présent délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans le Journal La Provence conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.
- **dit** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

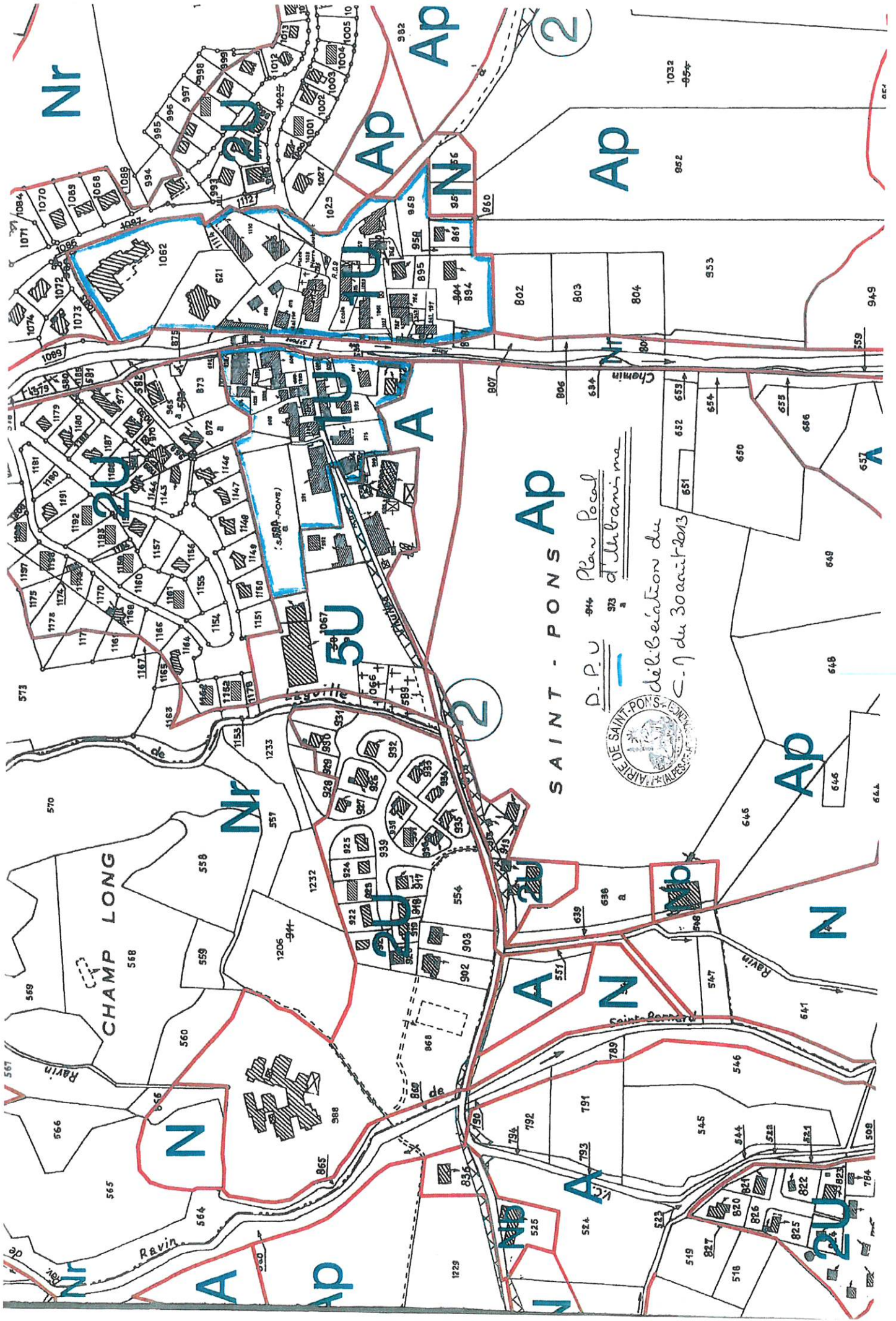
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

Michel NICOLAO

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du





SAINT-PONS Ap

D.P.U. 944 Plan Local
923 a
d'Urbanisme
C.7 du 30 avril 2013



EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SAINT-PONS

Séance du 24 mai 2013 – N° 8

L'an deux mil treize et le vingt quatre du mois de mai à 20 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Michel NICOLAO, Maire.

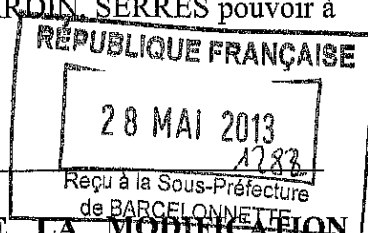
Date de convocation : 17 mai 2013

Nombre de membres : afférents au Conseil Municipal 15 – en exercice : 14 - présents : 11

Présents : Mmes BARDIN, ESPANET, OKROGLIC, PERROT-BOYER, VIGUIER
MM ADAMEK, BOURRELY, DISSET, MANGIAPAN, TEISSIER.

Absents et/ou excusés : MM DUNAND, MANUEL pouvoir à BARDIN, SERRES pouvoir à ESPANET.

Monsieur Jean-Marie DISSET a été nommé secrétaire de séance.



PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 123-13, R 123-20-2 et R 123-25,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 02.03.2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifiée par la délibération du 25.10.2012 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée.

Le dossier de modification simplifiée n°2 accompagné d'un registre a fait l'objet d'une mise à disposition du public, en mairie de SAINT-PONS pendant un mois.

L'information du public sur la procédure et la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans un journal à diffusion départementale, ainsi que par affichage en mairie et panneaux extérieurs.

Des remarques ont été consignées dans le registre tenu à disposition du public.

Lors de l'enquête certaines personnes se sont interrogées sur le bien fondé de l'erreur matérielle objet de cette modification.

La voie communale existante est bitumée et ne peut donc pas être considérée comme un espace agricole paysager.

La zone 2Ur et la zone Apr sont contiguës. Le trait de zonage qui situe cette voie dans la zone Apr est une erreur matérielle et doit donc à ce titre être corrigé et fait l'objet de la présente modification afin que cette voie se situe dans la zone 2Ur.

Concernant la remarque par rapport au PPRN, la réglementation de la zone R2 n'interdit pas les occupations et utilisations telle que « la traversée par des pistes, chemins ou routes publiques ou privées » à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes.

Il est donc proposé d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle a été mise à disposition du public et jointe à la présente délibération. /

*Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du*

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SAINT-PONS

Séance du 24 mai 2013 – N°8

L'an deux mil treize et le vingt quatre du mois de mai à 20 h , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Michel NICOLAO, Maire.

Date de convocation : 17 mai 2013

Nombre de membres : afférents au Conseil Municipal : 15 – en exercice : 14 – présents : 11

Présents : Mmes BARDIN, ESPANET, OKROGLIC, PERROT-BOYER, VIGUIER
MM ADAMEK, BOURRELY, DISSET, MANGIAPAN, TEISSIER

Absents et/ou excusés : MM DUNAND, MANUEL pouvoir à BARDIN, SERRES pouvoir à ESPANET

Monsieur Jean-Marie DISSET a été nommé secrétaire de séance.

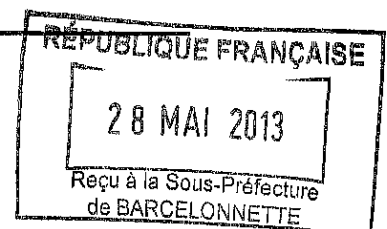
...../..... *Suite délibération « modification simplifiée n° 2 du PLU*

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

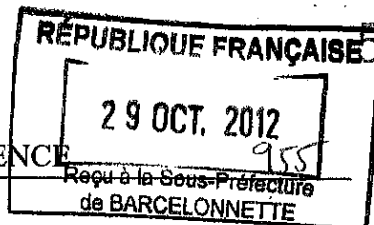
- **approuve** la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,
- **dit que**, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de SAINT-PONS.
La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.
- **dit que** la présente délibération sera exécutoire :
 - à compter de la transmission complète au représentant de l'Etat,
 - après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Michel NICOLAO



*Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du*



EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS Du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SAINT-PONS

Séance du 25 octobre 2012 – N° 1

L'an deux mil douze et le vingt cinq du mois d'octobre à 20 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Michel NICOLAO, Maire.

Date de convocation : 18 octobre 2012

Nombre de membres : afférents au Conseil Municipal 15 – en exercice : 14 – présents : 10

Présents : Mmes ESPANET, OKROGLIC, VIGUIER

MM ADAMEK, BOURRELY, DISSET, MANGIAPAN, MANUEL, TEISSIER

Absents et/ou excusés : MM DUNAND, BARDIN pouvoir à MANUEL, PERROT-BOYER pouvoir à MANGIAPAN, SERRES pouvoir à ESPANET,

Monsieur Jean-Marie DISSET a été nommé secrétaire de séance.

PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 123-13, R 123-20-2 et R 123-25,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 02.03.2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ; la modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée.

Le dossier de modification simplifiée accompagné d'un registre a fait l'objet d'une mise à disposition du public, en mairie de SAINT-PONS pendant un mois.

L'information du public sur la procédure et la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans un journal à diffusion départementale, ainsi que par affichage en mairie.

Nulle remarque n'a été consignée dans le registre tenu à disposition du public. Il est donc proposé d'approuver la modification simplifiée du PLU telle qu'elle a été mise à disposition du public et jointe à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **approuve** la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,
- **dit que**, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de SAINT-PONS.
La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.
- **dit que** la présente délibération sera exécutoire :
 - A compter de la transmission complète au représentant de l'Etat,
 - Après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

MICHEL NICOLAO

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture le
et publication ou notification du

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'MICHEL NICOLAO', is written over a faint circular stamp.

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SAINT-PONS

Séance du 02 mars 2012 – N° 6

L'an deux mil douze et le deux du mois de mars à 20 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Michel NICOLAO, Maire.

Date de convocation : 24 février 2012

Nombre de membres : afférents au Conseil Municipal 15 – en exercice : 14 - présents : 11

Présents : Mmes BARDIN, ESPANET, OKROGLIC, PERROT-BOYER, SERRES,
VIGUIER

MM DISSET, MANGIAPAN, MANUEL, TEISSIER

Absents et/ou excusés : Mr ADAMEK, DUNAND, Mr BOURRELY pouvoir à Mr DISSET

Monsieur Jean-Marie DISSET a été nommé secrétaire de séance

APPROBATION DU PLU.

Le conseil municipal,

Vu les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'article L123-10 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération arrêtant le PLU en date du 10 janvier 2011,

Vu l'arrêté municipal, n° 11-17 en date du 18 août 2011, prescrivant l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation en date de ce même jour,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu l'avis de l'ensemble des personnes publiques associées,

Considérant que les remarques suivantes issues de l'enquête publique et de l'avis des personnes associées justifient soit d'être rejetées selon le cas ou d'être adoptées,

Considérant que les demandes adoptées justifient des adaptations mineures du projet de PLU,

Considérant que le commissaire enquêteur a émis des avis sur diverses observations, courriers et demandes des personnes publiques associées dont il est fait état ci-dessous, et qu'une partie de ces demandes n'ont pas été acceptées par la commune:

1/ Demandes refusées par la commune

Observation n°1

Observations retranscrites dans le rapport :

N° 1 - Observation de Monsieur BEAU Stéphane – 3 ZA du Riou-Bourdoux – 04400 Saint Pons

Cette personne demande que les habitations soient toujours autorisées lors de la construction de locaux artisanaux dans la zone d'activité du Riou-Bourdoux. Sa parcelle 1209 est la seule à ne pas être construite dans cette zone d'activité.

*Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du*



La commune estime que : « autoriser en zone d'activités des logements » fait supporter des risques, liés au trafic de poids lourds, aux enfants habitant et jouant dans la zone. **En conséquence la demande est refusée.**

Observation n°2

N° 2 - Observation de Monsieur VAN DER MERR H.J.M. – Lara 04400 Saint Pons

Cette personne prend connaissance du règlement pour les parcelles 524/525 au lieu-dit Lara. Elle désire construire un abri pour ses véhicules et ceux des personnes qui fréquentent sa maison d'hôtes sur la parcelle 524. Cette parcelle permet l'accès à la maison et dispose d'un espace aménagé en parking.

Notre réponse :

La parcelle 524 est située en zone A non constructible. Nous intégrerons cette demande dans notre rapport et lui suggérons de prendre rendez-vous avec Monsieur le Maire pour lui exposer cette situation.

Observation N°4

N° 4 - Observation de Madame BRUN Patricia - les Cordeils – 04400 Saint Pons

Cette personne souhaite vérifier plusieurs points dont la constructibilité des parcelles 177 et 678 "au lieu-dit " les Cordeils ". Elle demande l'autorisation de pouvoir construire sur la partie nord de la parcelle 177.

Notre réponse :

La parcelle 678 est située en zone 1U avec un COS de 1 et sera constructible après l'adoption du PLU par le conseil municipal. La parcelle 177 est classée en zone A où les occupations et utilisations du sol sont interdites. Pour être constructible cette parcelle nécessite une modification du PLU.

La parcelle 678 est constructible et répond à l'attente du propriétaire. Par contre, **la commune estime que** les besoins en matière d'espaces vierges de constructions et le projet urbain, ne requièrent pas pour l'instant l'extension de cette zone 1U dans les parcelles classées en zone A. **En conséquence la demande est refusée.**

Observation N°8 et 9

N° 8 - Observation de Monsieur JEAN Alfred – Les Cordeils – 04400 Saint Pons

Cette personne souhaite que le projet de lotissement en cours d'instruction concernant les parcelles 683, 684 et 698 soit validé dans le PLU. Il demande aussi que la partie sud-ouest de la parcelle 698, qui reste sa propriété, soit constructible.

Notre réponse

Nous intégrerons ces demandes dans notre rapport

N° 9 - Observation de Madame RISOU M. T. ET Monsieur BRUN Maurice – Les Cordeils – 04400 Saint Pons

Ces personnes adhèrent à la demande de Monsieur JEAN Alfred concernant la validation du projet de lotissement sur les parcelles 683 et 684 dont ils sont en partie propriétaires.

Notre réponse

Nous intégrerons cette demande dans notre rapport.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du

...../.....page 3 suite délibération approbation du PLU

La commune se fonde sur le fait que Le permis d'aménager déposé sur la zone NA a été refusé par les services instructeurs pour non respect du principe lié à l'article L145-3 du C.U. à savoir l'obligation de construire en continuité des secteurs déjà urbanisés sauf à se prévaloir d'un avis de la commission des sites. Le dossier de PLU n'a pas fait l'objet d'un passage en commission des sites avant l'arrêt du PLU.

En conséquence la demande est refusée.

Observation N°12

N° 12 - Observation de Monsieur TEISSIER Gérard - Lara - 04400 Saint Pons

Cette personne représente sa famille dans le cadre d'une indivision. Elle souhaite que le petit hangar de la parcelle 1039 intègre la zone 2Ub. Aux Clots de Lara, elle demande que les parcelles 504 et 505 deviennent constructibles. Celles-ci sont à moins de 50 mètres d'une habitation.

Notre réponse

Nous intégrerons ces demandes dans notre rapport. Le positionnement du lavoir en zone 2Ub devrait être possible pour mettre les constructions en zone urbaine. Les enjeux et objectifs du PLU prévoient une densification des zones urbaines et une réduction des zones constructibles. Il ne nous semble pas cohérent avec ces objectifs d'ouvrir les parcelles 504 et 505 à l'urbanisation.

La commune estime, comme le commissaire enquêteur, qu'il n'y a pas lieu de donner une suite favorable à cette demande ni au regard des besoins en espace constructible, ni au regard de la logique urbaine.

Courrier n°RE2

RE₂ - Courrier de Mesdames POLIDORI M. H. et PUTHOD M. - 04850 Jausiers

Ces personnes demandent la modification du PLU pour accroître la zone 2U à l'ouest de la parcelle 982 (cf. la pièce RE_{2.4})

Notre réponse

Cette partie de parcelle est classée en Nc dans le POS. Elle constitue, avec la parcelle 1029, le seul espace disponible à proximité de l'église. Il nous semble judicieux que le conseil municipal transforme ces parcelles en espace réservé pour l'aménagement du centre du village.

La commune estime que le terrain se situe dans une zone de forte valeur paysagère. Il ne semble pas opportun actuellement d'ouvrir cette zone à la construction au regard des besoins effectifs recensés en matière de croissance de la population et des besoins en espace constructible. **En conséquence la demande est refusée.**

Courriers RE3, 4

RE₃ - Courrier de Monsieur et Madame ISAÏA Philippe - 04530 La Condamine Chatelard

Ces personnes viennent déposer ce courrier à la permanence du 5 octobre 2011. Elles indiquent que les parcelles 122 et 715, qu'ils viennent d'acquérir, étaient constructibles dans le POS. La plus grande des parcelles, la 122 non construite, deviendra non constructible dans le PLU. Ils se sentent spoliés par le classement en Ap.

Notre réponse

La parcelle 122 est en zone blanche dans le PPRN. Elle pourrait être construite mais le règlement du PLU la rend inconstructible. Selon les projets qui pourraient être développés, une demande modification du PLU sera à déposer.

*Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du*

RE₄ - Courrier de Monsieur BRIGNONE Jacques - Le Village - 04400 Saint Pons

Cette personne est venue à la permanence du 20 septembre 2011. Ce courrier du 10 octobre propose un échange avec la mairie. Il accepte de céder une partie de sa parcelle 606 dans le centre du village pour agrandir le carrefour entre le CD9 et le chemin rive droite du torrent de Saint Pons, contre le classement en zone U de la parcelle 516 au lieu-dit Lara.

Notre réponse

La parcelle 516 est classée en zone Nc dans le POS. La rendre constructible serait en contradiction avec l'objectif de réduction des zones constructibles.

La commune estime qu'il ne semble pas opportun actuellement d'ouvrir ces zones à la construction au regard des besoins en matière d'espace ouvert à la construction. En conséquence la demande est refusée.

Avis du commissaire enquêteur :

Réserver des espaces pour des projets futurs

Une personne souhaite que le PLU réserve des emplacements pour un équipement destiné à accueillir des personnes âgées. Au delà de cette observation, la commune devrait s'engager dans un programme de réservations foncières pour permettre un fonctionnement harmonieux des différents usages de la place de l'Eglise et pour garantir la réalisation d'équipement qui deviendraient nécessaires dans les années à venir. Les parcelles 982 et 1029 pourraient être concernées par ces réservations.

Sur le CD 9, la construction de la parcelle 189 crée un étranglement limitant le trafic routier. Il serait souhaitable qu'une réservation foncière puisse permettre l'élargissement du CD 9.

La commune estime que les finances communales ne permettent pas d'envisager d'acquérir ce type de terrain et d'y réaliser même à moyen terme un tel équipement. Aussi cette demande est rejetée d'autant plus que le terrain concerné constitue un espace paysager de très grande qualité valorisant le patrimoine communal bâti.

2/ Demandes acceptées par la commune

Une partie des demandes recensées par le commissaire enquêteur font l'objet d'un accord de la commune pour les raisons énumérées ci-après :

Observation N°5 et courrier n° RE6

N° 5 - Observation de Monsieur BLONDEL Thierry - 83700 St Raphaël

Cette personne vient demander que ses parcelles D 221 et 222 soient classées en zone Nb afin de faire les aménagements nécessaires à la restauration d'une ancienne ferme et l'aménagement d'un garage en utilisant la différence de niveau des deux terrasses aval.

Notre réponse

Nous lui donnons rendez-vous à Tato Haut pour nous rendre compte des implications de cette demande.

Au cours de cette visite nous constatons une convergence entre le projet de restauration et la mise en valeur du patrimoine rural inscrite dans le PLU. Parallèlement aux démolitions envisagées, des locaux techniques (garage, rangements) sont prévus avec intégration paysagère.

RE₆ - Courrier de Monsieur et Madame LAMBERT - La Lauze - 04400 Saint Pons

Ces personnes souhaitent bénéficier d'un classement Nb pour les parcelles 526 et 527 construites depuis les années 70.

Notre réponse

Madame est venue déposer ce courrier à la permanence du 14 novembre 2011. J'ai attiré son attention sur le caractère précaire de l'accès à ces parcelles dont le débouché sur le CD 900.

Par un classement en Nb, ces parcelles pourront bénéficier de la réalisation d'extension mesurée.

La commune accepte dans ces deux cas de basculer le bâti en zone Nb car les bâtis sont existants et bénéficient actuellement d'une destination d'habitation.

Observation N°3, 6, 7, 11, 14

N° 3 - Observation de Mme HUS Brigitte et M. JEAN Alain - Montée de Manenc - 04100 Manosque

Ces personnes prennent connaissance du dossier et constatent que la parcelle 547 située à La Frache, est inconstructible dans le projet de PLU alors qu'elle est en zone bleu sur sa partie "est" dans le PPRN. Elles demandent que le PLU applique le zonage réglementaire du PPRN approuvé le 12/07/2011 et rende la partie bleue de la parcelle 547 constructible.

Notre réponse :

Nous intégrerons cette situation dans notre rapport et demanderons que le projet de PLU soit modifié pour correspondre aux zonages du PPRN.

N° 6 - Observation de Monsieur et Madame NARANJO Benjamin et Géraldine - La Lauze - 04400 Saint Pons

Ces personnes souhaitent que le classement de la parcelle C 38 corresponde au zonage du PPRN (bleu pour la partie sud-ouest et rouge pour le reste).

Notre réponse

Nous intégrerons cette situation dans notre rapport et demanderons que le projet de PLU soit modifié pour correspondre aux zonages du PPRN.

N° 7 - Observation de Madame RISOUL Josette - La Frache - 04400 Saint Pons

Cette personne demande que le PLU soit conforme au PPRN pour la parcelle 822.

Notre réponse

Nous intégrerons cette situation dans notre rapport et demanderons que le projet de PLU soit modifié pour correspondre aux zonages du PPRN.

N° 11 - Observation de Monsieur RISOUL Maurice - La Frache - 04400 Saint Pons

Cette personne demande que la partie en B4 dans le PPRN de la parcelle 416 à La Frache soit classée en zone 1U. Elle indique que cette parcelle est entièrement viabilisée et qu'elle jouxte un groupe d'habitation.

Notre réponse

Nous intégrerons cette demande dans notre rapport et demanderons que le projet de PLU soit modifié pour correspondre aux zonages du PPRN.

*Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du*

N° 14 - Observation de Monsieur et Madame BENZAKIN/ESMENIAUD

Ces personnes demandent la transformation de la partie ouest de la parcelle C421 de zone agricole en zone urbaine, soit de A en 1U. Elles s'interrogent oralement sur la possibilité de construire un gîte rural

Notre réponse

Nous intégrerons cette demande dans notre rapport et demanderons que le projet de PLU soit modifié pour correspondre aux zonages du PPRN en particulier pour la retranscription des zones rouges.

La commune accepte de réaliser les modifications demandées, pour tenir compte du zonage du PPRN approuvé après l'arrêt du PLU. En effet, initialement ces terrains devaient être constructibles, mais le PPRN non approuvé les classait initialement en zone rouge. Aussi la commune avait classé les terrains lors de l'arrêt en zone inconstructible. Il convient de restituer à ces terrains leur caractère constructible.

Observation N°10

N° 10 - Observation de Monsieur MANUEL François représentant la SCI COLBERT - 04400 Barcelonnette

Cette personne souhaite réaliser un projet immobilier sur les parcelles 947 et 959 consistant à rénover le bâtiment existant, à construire deux maisons et six garages, à aménager un parking de 12 places, à déplacer l'accès pour le sécuriser et permettre le passage des voisins des parcelles 948 et 961. Le classement de la partie « est » de la parcelle 959 en zone N ne permet pas de réaliser ce projet. Cette personne demande le classement intégral de la parcelle 959 en zone 1U. Elle remet un plan masse de son projet (pièce_{3.1}).

Notre réponse

Nous intégrerons cette demande dans notre rapport.

Attendu que ces terrains se situent au cœur du village et que le projet présenté offre une parfaite intégration dans le site, **la commune accepte la demande** et le plan de zonage est modifié en conséquence.

Courrier RE5

RE₅ - Courrier de Monsieur GUITER Georges - Lotis Jolival - 04400 Saint Pons

Cette personne est venue à la permanence du 5 octobre 2011 puis à celle du 14 octobre 2011 remettre ce courrier.

Remarques sur le projet de PLU soumis à l'enquête publique

1°) Les parcelles 527, 528 lieu dit La Lauze sont classées en zone N.

- Les constructions assises sur ces parcelles ont fait l'objet d'un permis de construire dans les années 70.
- Elles sont desservies par un chemin non cadastré qui longe le ravin et sort sur le CD 900 depuis la construction de ces habitations.
- Le classement de cette zone en Nb, comme d'autres constructions dans la même situation sur la commune, me paraîtrait plus normal.

2°) Hameau de La Lauze : zone 1U (voir annexe :IV)

Le zonage ne prend pas en compte la zone R3 du PPRN qui longe le ravin situé à l'ouest de la zone.

3°) Hameau de La Frache

- Les parcelles 430, 546, 547 et 548 sont classées en zone Nr.
- La parcelle 544 est classée en zone N.
- Ces parcelles sont classées en zone B4 aléa faible à moyen de glissement de terrain sur le PPRN de la commune.
- Les habitations sur les parcelles 348, 430, 662 constituent un îlot de 3 constructions consécutives.
- Cette zone mériterait de passer en zone IU dont le contour suivrait les limites des zones B4 et R5 du PPRN.

4°) Lieu dit : La Frache - Bas de la Frache. zone Ap

- Une grande partie de la zone Ap est classée en zone R5 du PPRN.
- Le passage en zone Ar me paraît indispensable avec un règlement spécifique en concordance avec le règlement de la zone R5.
- Notamment : le paragraphe occupations et utilisations du sol, dernier alinéa
- Sont autorisées :
 - Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne soient pas destinées à l'occupation humaine permanente
- Ce règlement est en contradiction avec le rapport de présentation page 137 qui autorise toute construction sauf pour les exploitants n'ayant pas le siège de l'exploitation à Saint Pons.

Plus généralement, il convient de revoir les contours des zones Ap et N en concordance avec les zones R du PPRN avec des règlements spécifiques sur le PLU
Règlements Ap, Ar, N, Nr

IV) 5°) Hameau des Jourdans : parcelle 705 classement zone 2U du PLU (annexe

Cette parcelle est classée en zone R5 du PPRN risque fort à moyen de glissement de terrain. Son classement en zone 2U me paraît compromis.

6°) Lotissement Champ Lara

Parcelle 930 : Les limites entre les zones Nr et 2U ne correspondent pas au zonage du PPRN. La limite entre les zones B2 et R4 du PPRN passe plus au nord ouest derrière l'habitation.

7°) Le village - lotissement du Verger (annexe II)

Le contour de la zone 2U n'est pas en concordance avec le contour de la zone R4 du PPRN. Notamment les parcelles 1199 et 1163.

Partie Est de la commune soumise à l'aléa « coulées boueuses par le glissement de la Valette »

8°) Zone 2Ur - lotissement de La Valette

Le règlement de la zone (page 12) précise : " sont interdites dans le sous secteur 2 Ur l'extension des constructions existantes "

Cette zone est classée en zone R2 du PPRN dont le règlement de la zone R2 autorise (page 17 du règlement) : les abris de jardin, garage et constructions annexes aux bâtiments existants, non destinés à l'occupation humaine et limités à une superficie de plancher de 20 m².

Le règlement du PLU est restrictif par rapport au règlement du PPRN. Par le passé des dérogations ont été accordées pour le même type de construction, il serait souhaitable de poursuivre dans le règlement du PLU.

9°) Parcelle 982 (pré Polidori) (voir annexe : I)

La partie Est de la parcelle est classée en zone R2 du PPRN aléa fort de coulées boueuses. Cette partie mériterait d'être classée en zone Ar (sous secteur soumis à des aléas forts) et non pas en zone Ap.

10°) Zones 2Ua et 2U Lotissement de La Valette

Ces 2 zones sont respectivement en zones B1 et B8 du PPRN, elles sont soumises à un aléa moyen de coulées boueuses. Les règlements de ces 2 zones sont similaires sauf pour les hauteurs de renforcements de façades. La distinction de 2 zones ne me semble pas nécessaire. Le classement en zone 2Ua de la totalité me paraît plus judicieux.

11°) Zone 3U Terres Neuves

La partie Est de la zone est classée en zone B8 du PPRN aléa moyen coulées boueuses du glissement de la Valette. Dans le même esprit que la zone 2Ua, le classement de cette zone 3Ua spécifique me paraît logique.

*Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
 et publication ou notification du*

Notre réponse

1°) Les parcelles 527, 528 lieu dit La Lauze sont classées en zone N.

Ces parcelles construites depuis de nombreuses années doivent bénéficier du classement Nb pour permettre aux propriétaires de pouvoir faire les aménagements qui leur semblent nécessaires.

2°) Hameau de La Lauze : zone 1U (voir annexe : IV)

Une zone 1Ur doit être créée correspondant à la zone R3 du PPRN.

3°) Hameau de La Frache

Autour du hameau, les deux zones rouge R5 doivent être reprises en Ur, Ar, Apr ou Nr selon le classement des parcelles. L'augmentation des constructions dans cette zone visible de nombreux endroits de la vallée risque de perturber l'esthétique de son agencement « rural ubayen ».

4°) Lieu dit : La Frache - Bas de la Frache. zone Ap

Une grande partie de la zone Ap doit devenir Apr. En zone Ap, toute nouvelle construction est interdite.

5°) Hameau des Jourdans : parcelle 705 classement zone 2U du PLU

Cette parcelle est à classer en Ar.

La commune a décidé de retranscrire dans le plan de zonage: les risques forts relatés dans le PPRN approuvé qui restera annexé au PLU. De plus : les parcelles 527 et 528 sont basculées en Nb. Les zones rouges demandées sont reportées.

Réponses aux personnes publiques associées :

Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute-Provence :

Le règlement présenté à l'enquête corrige de nombreux points liés à l'agriculture.

Ces points ne sont pas abordés dans notre rapport.

La Chambre d'Agriculture souhaite :

- une localisation des espaces agricoles les plus sensibles d'un point de vue paysager ;
- l'indication des reculs par rapport aux bâtiments d'élevage.

La Chambre d'agriculture demande le classement de la parcelle 788 au lieu-dit Lara, totalement en zone A.

Notre réponse

Nous demandons que les reculs par rapport aux bâtiments d'élevage soient retranscrits dans le plan de zonage.

L'enjeu de stopper l'étalement urbain sous forme de village-rue justifie le classement N de la parcelle 788 à Lara. Nous ne sommes pas favorable au changement de zone.

La commune décide que le règlement de la zone A du dossier de PLU est remplacé par le règlement présenté lors de l'enquête répondant aux demandes de la chambre d'agriculture et de la DDT et repris dans sa totalité ci-dessous:

« Zone A

Dispositions applicables à la zone A

Il existe :

- un sous secteur Ap qui comprend des espaces, d'activité agricole, identifiés pour leur rôle dans la qualité des sites et du paysage.
- Un sous secteur Ar soumis à des aléas forts

Article A 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Zona A et Ar : Toutes les activités non autorisées sous condition à l'article A2 sont interdites.

Zone Ap : Toutes les nouvelles constructions sont interdites.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du

.../...page 9 suite délibération du PLU

Article A 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations (classées ou non), nécessaires à l'exploitation agricole sur des terrains de moindre valeur agricole en cas d'impossibilité technique d'implantation au voisinage du bâti agricole ;
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être nécessaires à la réalisation des constructions agricoles ou nécessaires et complémentaires à l'activité agricole ;
- Les infrastructures liées à l'eau sous réserve d'être nécessaires aux traitements des crues, inondations,
- Les ouvrages techniques divers nécessaires aux fonctionnements des services d'intérêt public sous réserve de ne pas compromettre la vocation de la zone.

En secteur Ar : les constructions agricoles ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Article A3 - Les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes à la circulation publique

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès présentant une chaussée de 3 m ;

Article A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

a- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public d'eau potable, ou à défaut à une installation conforme à la réglementation en vigueur.

b- EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif.

S'il n'existe pas de réseau collectif ou semi collectif proche de la construction, ou si le raccordement s'avère actuellement techniquement impossible, des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées, avec un dispositif d'épuration agréé, et en rapport avec l'aptitude du sol à l'assainissement.

c-EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, dans le réseau d'eaux usées ou dans les canaux d'arrosages.

Article A 5 – la superficie minimale des terrains constructibles

Si la construction projetée nécessite la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif la surface du terrain d'assise du projet devra être suffisante pour répondre aux contraintes techniques de cette réalisation.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du

Article A 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 75 m de l’axe de la RD 900 Cette obligation ne s’applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d’exploitation agricole où la distance est réduite à 25m ;*
- *aux réseaux d’intérêt public ;*
- *Elle ne s’applique pas non plus à l’adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l’extension de constructions existantes.*

Les constructions doivent être implantées en retrait de 15 m par rapport à l’axe des autres routes départementales.

Les constructions doivent être implantées à au moins de 8 m de à l’axe des routes communales.

Les derniers reculs ne s’appliquent pas :

- *pour l’extension constructions préexistantes dont la destination n’est pas modifiée et dont le recul préexistant n’est pas diminué.*
- *aux installations techniques des services publics.*

Article A 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 m des limites séparatives (distance ramenée à 50 cm pour les installations d’intérêt public).

Article A 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être soit accolées, soient distantes d’au moins 5 m.

Article A 9 – L’emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article A 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions calculée en tout point des façades du terrain naturel, existant avant l’opération, à l’égout du toit ne pourra excéder 7m.

Article A 11 –L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords

Façades : Elles seront obligatoirement colorées dans la gamme des ocres ou couleur bois.

Toitures : Les toitures non végétalisées devront présenter une pente comprise entre 30° et 45°.

Les dispositifs de production d’énergies renouvelables sont autorisés en toiture, en façade ou au sol.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du

.../....page 11 suite délibération du PLU

Article A 12 – Les obligations en matière de stationnement

Non règlementées.

Article A 13 – les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non règlementées.

Article A 14 – Le coefficient d'occupation des sols

Non réglementé. »

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur :

le commissaire enquêteur **émet un avis favorable, sous réserve de modifier** le projet du PLU sur les points suivants :

- appliquer le règlement modifié à la demande des services de l'Etat, daté du 18/07/11 ;
- reporter le plan de zonage modifié sur un fond cadastral actualisé pour la zone 3U concernant l'accès à l'aérodrome ;
- modifier le plan de zonage pour le rendre conforme au PPRN ;
- tenir compte des bâtiments existants en modifiant le tracé ou la zone ;
- modifier le zonage des parcelles pour lesquelles nous avons émis un avis favorable.

Modifications prises par la commune :

- le règlement de la zone A a été modifié à la demande de la chambre d'agriculture et des services de l'Etat,
- le plan de zonage modifié a été reporté sur un fond cadastral actualisé pour les zones 3U concernant l'aérodrome et l'entrée de ville,
- le plan de zonage a été modifié pour le rendre conforme au PPRN approuvé après l'arrêt du PLU,
- les bâtiments dont le commissaire enquêteur a demandé de tenir compte ont été, selon ses demandes, hasculées en zone Nb,
- le plan de zonage a été modifié pour les parcelles demandées observations N°3, 6, 7, 11, 14

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, 1 voix contre, 3 abstentions, 8 voix pour, le conseil municipal :

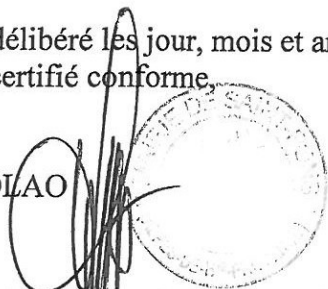
- ❖ **adopte** les modifications précitées et approuve le Plan Local D'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme,

Le maire,

Michel NICOLAO



Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous Préfecture le
et publication ou notification du